

Inserat ID: 144222

erstellt am : 16.04.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 92400€

Straße: Pernerstorfergasse

1100 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Dejan Ljepoja, MBA

Tel: +43 664 518 25 32

dejan.ljepoja@schantl-ith.at

Wohnfläche: 28m²

Nutzfläche: 28m²

**Ihre Chance: Top-Lage im ersten Wiener Supergrätzl ?
17 Sanierungswohnungen mit Potenzial! Ihre Chance
auf Lebensqualität in Favoriten!**



**Ihre Chance: Top-Lage im ersten Wiener Supergrätzl ? 17 Sanierungswohnungen mit Potenzial!
Ihre Chance auf Lebensqualität in Favoriten!**

Sanierungswohnungen in Wiens erstem Supergrätzl ? modernes Wohnen mit einzigartigem Potenzial.

Erleben Sie eine einmalige Gelegenheit im aufstrebenden Supergrätzl Favoriten, Wiens innovativstem Stadtentwicklungsprojekt im 10. Bezirk. Hier erwarten Sie 17 Sanierungswohnungen zwischen 20 und 70 m² ? ideal für Eigennutzer:innen, die ihr neues Zuhause gestalten möchten, oder Investor:innen, die von einer zukunftssträchtigen Lage profitieren wollen. Diese Wohnungen verbinden urbanen Komfort mit einem visionären Wohnkonzept, das Lebensqualität und Nachhaltigkeit fördert.

Ihre Vorteile:

Erstklassige Lage: Das Supergrätzl bietet ein innovatives Wohnkonzept mit Fokus auf Verkehrsberuhigung, mehr Grünflächen und erhöhter Aufenthaltsqualität.

Attraktive Preisgestaltung: Perfekt für Eigennutzer:innen und Investor:innen mit Weitblick.

Vielseitige Nutzung: Insgesamt 17 Wohnungen, die zwischen 20 und 70 m² groß sind. Einheiten können flexibel zusammengelegt werden, um den individuellen Bedürfnissen gerecht zu werden.

Individuelle Gestaltungsmöglichkeiten: Die Wohnungen sind sanierungsbedürftig und bieten damit eine ideale Grundlage, um Ihre persönlichen Wohnideen zu verwirklichen.

Zukunftsperspektive: Das Objekt bietet Potential für einen Dachgeschossausbau mit zwei zusätzlichen Geschossen, was eine attraktive Option für künftige Wertsteigerungen darstellt.

Moderne Infrastruktur: Die allgemeinen Teile des 4-geschoßigen Objekts sind bereits saniert, inklusive neuer Elektrik, Zentralheizung, Hängedecken und erneuerten Wassersteigleitungen.

Das Supergrätzl ? ein Vorzeigeprojekt für Nachhaltigkeit und Lebensqualität:

Verkehrsberuhigte Zonen und innovative Cooling-Maßnahmen für ein angenehmes Klima.

Optimierte Infrastruktur für eine langfristige Wertsteigerung der Immobilie.

Verfügbare Einheiten:

- + TOP 1. Wohnfläche: ca. 17,93m² / Kaufpreis: ? 64.000.-
- + TOP 4. Wohnfläche: ca. 24,51m² / Kaufpreis: ? 84.000.-
- + TOP 5. Wohnfläche: ca. 26,40m² / Kaufpreis: ? 84.000.-
- + TOP 9 Wohnfläche: ca. 54,52m² / Kaufpreis: ? 174.000.-
- + TOP 12 Wohnfläche: ca. 20,70m² / Kaufpreis: ? 73.000.-
- + TOP 13 Wohnfläche: ca. 44,33m² / Kaufpreis: ? 169.000,-
- + TOP 14 Wohnfläche: ca. 29,40m² / Kaufpreis: ? 99.000.-
- + TOP 15 Wohnfläche: ca. 57,50m² / Kaufpreis: ? 184.000.-
- + TOP 16 Wohnfläche: ca. 41,25m² / Kaufpreis: ? 134.500.-
- + TOP 17 Wohnfläche: ca. 28,00m² / Kaufpreis: ? 89.000.-
- + TOP 18 Wohnfläche: ca. 20,65m² / Kaufpreis: ? 79.000.-

- + TOP 19 Wohnfläche: ca. 40,54m²/ Kaufpreis: ? 149.000.-
- + TOP 21 Wohnfläche: ca. 54,00m² / Kaufpreis: ? 187.000.-
- + Top 22 Wohnfläche: ca. 42,08m² / Kaufpreis: ? 139.000.-
- + TOP 23+24 Wohnfläche: ca. 48,63m² / Kaufpreis: ? 179.000.-

Jetzt besichtigen und Teil dieses einzigartigen Grätzls werden!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
 <250m Apotheke <250m Klinik <250m Krankenhaus <1.250m Kinder
 < Schulen
 Schule <250m Kindergarten <250m Universität <1.250m Höhere
 Schule <1.750m Nahversorgung
 Supermarkt <250m Bäckerei
 <250m Einkaufszentrum <1.000m Sonstige
 Geldautomat <250m Bank
 <500m Post <500m Polizei <500m Verkehr
 Bus <250m U-Bahn
 <750m Straßenbahn <250m Bahnhof <750m Autobahnanschluss
 <2.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 28m²

Nutzfläche: 28m²

Zimmer: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 141.2m²

hwbklasse: Em²

fgeewert: 2.81m²

fgeeklasse: Em²

Preisinformationen

Kaufpreis: 92400€

Kontaktinformationen

Vorname: Dejan

Nachname: Ljepoja, MBA

Tel.: +43 664 518 25 32

E-Mail: dejan.ljepoja@schantl-ith.at